

1. Nazwa przedmiotu zamówienia:
Wynajem powierzchni biurowej na potrzeby realizacji Projektu Doradztwa Energetycznego w FEniKS 2021 – 2027

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (ilościowo-jakościowy):

Biuro i miejsce pracy Doradcy Klimatyczno-Energetycznego, wymagania obligatoryjne:

- a. *biuro musi być dostępne dla osób z różnymi niepełnosprawnościami, np. podjazdy dla wózków inwalidzkich;*
- b. *biuro musi posiadać powierzchnię w wielkości umożliwiającej właściwe wykonywanie usług i komfortową obsługę interesariuszy, maksymalna liczba interesariuszy obsługiwanych jednocześnie wynosi 8 osób, dodatkowo zamawiający będzie wymagał zapewnienia minimum 8 miejsc parkingowych przeznaczonych dla tych osób w tym przynajmniej jednego miejsca dla osoby z niepełnosprawnością;*
- c. *biuro musi posiadać powierzchnie umożliwiającą Interesariuszom oczekiwanie na doradztwo;*
- d. *biuro musi posiadać miejsce do ekspozycji materiałów informacyjnych i promocyjnych (np. stojaki na publikacje, ulotki, broszury);*
- e. *biuro musi posiadać wydzielone miejsce lub pomieszczenie do przeprowadzania konsultacji z interesariuszami dla minimum 4 osób;*
- f. *zamawiający w porozumieniu z wykonawcą zastrzega sobie prawo do aranżacji pomieszczeń w sposób umożliwiający spełnienie warunków określonych powyżej w pkt b-e;*
- g. *w biurze powinno być pomieszczenie higieniczno sanitarne dla pracowników i interesariuszy, w tym dla osób z różnymi niepełnosprawnościami w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich;*
- h. *biuro powinno umożliwiać odpowiednie oznakowanie w sposób czytelny dla Interesariusza;*
- i. *miejsce pracy musi spełniać obowiązujące wymagania przepisów BHP (w myśl zapisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy z póź.zm. oraz przepisów powiązanych ustaw, rozporządzeń i obwieszczeń), w tym w szczególności:*
 - *powinno być dostosowane do liczby pracowników (8 osób) z uwzględnieniem wolnej objętości pomieszczenia przypadającej na pracownika;*
 - *powinno być odpowiednio oświetlone – światłem naturalnym i sztucznym;*
 - *pozwoić na zachowanie dopuszczalnych wartości hałasu w pracy biurowej;*
 - *powinno zapewniać bezpieczne miejsca pracy tak, aby pracownik miał zapewnioną dostateczną przestrzeń pracy, pozwalającą na umieszczenie wszystkich elementów obsługiwanych ręcznie w zasięgu kończyn górnych;*
 - *powinno uwzględniać przestrzeń na dodatkowe urządzenia (kserokopiarki, niszczarki, drukarki i inne) najlepiej w oddzielnym pomieszczeniu lub wydzielonym fragmencie korytarza;*
 - *powinno być tak zorganizowane, aby zapewniać użytkownikom komfort cieplny.*
- j. *szacunkowa minimalna powierzchnia biura w raz z częściami wspólnymi – 130 m²;*
- k. *obsługa funkcjonowania biura musi obejmować usługę sprzątania zarówno powierzchni wspólnych jak i wynajmowanego biura;*
- l. *biuro powinno być wyposażone w gniazda elektryczne w ilości umożliwiającej komfortową pracę pracowników (8 osób) oraz podłączenie dodatkowych urządzeń takich jak drukarki i niszczarki;*
- m. *biuro powinno być wyposażone w infrastrukturę sieci lan:*

- gniazda lan umieszczone np.:na ścianie/podłodze umożliwiające podpięcie kabla zakończonego wtykiem RJ45
 - minimum 1 gniazdo na pracownika (8 osób) oraz dodatkowe gniazda umożliwiające podpięcie np. drukarek , urządzeń sieciowych (minimum 6)
 - w przypadku gdy oferowane biuro składa się z kilku pomieszczeń w każdym pomieszczeniu powinny być minimum 2 gniazda lan
 - zamawiający będzie wymagał dostępu do pomieszczenia/serwerowni gdzie gniazda lan z pomieszczeń schodzą się do panelu, umożliwienie podłączenia urządzeń sieciowych wynajmującego (udostępnienie: gniazd elektrycznych, miejsca na urządzenia itp)
 - umożliwienie podłączenia łącza internetowego przez podmiot trzeci świadczący na rzecz zamawiającego usługi, z zakresu usług sieciowych w tym: udostępnienie torów kablowych, jak również dopuszcza możliwość łącza radiowego z instalacją anteny na dachu budynku.
3. Określenie przedmiotu zamówienia za pomocą kodów CPV:
70310000-7 Usługi wynajmu lub sprzedaży obiektów budowlanych
70220000-9 Usługi wynajmu lub leasingu nieruchomości innych niż mieszkalne
 4. Merytoryczne uzasadnienie konieczności dokonania zakupu:
Wdrażanie zapisów porozumienia w sprawie współpracy w zakresie przygotowania i wstępnej realizacji projektu pn. „Projekt Doradztwa Energetycznego” w ramach w FEnIKS 2021 – 2027 z dnia 11 grudnia 2023 roku pomiędzy Partnerem Wiodącym PDE tj. Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie a Partnerem PDE tj. Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Lublinie.
 5. Podstawa prawna wyłączenia obowiązku stosowania ustawy:
Art. 11. 1. pkt 6 ustawy - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2019 ze zmianami).
 6. Wskazanie wytycznych według których ma zostać przeprowadzone postępowanie w przypadku współfinansowania zamówienia ze źródeł zewnętrznych:
Wytyczne dotyczące kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027 z dnia 18 listopada 2022 r., sekcja 3.4.3. Nabycie innych tytułów prawnych do nieruchomości. Niezbędne jest przeprowadzenie szacowania rynkowej wartości najmu - wydatek nie może przekraczać wartości rynkowej tego prawa (najmu) za okres, którego dotyczy.
 7. Termin realizacji/wykonania zamówienia: *1 kwietnia 2024 r. do 31 grudnia 2029 r.*
 8. Wykaz dokumentów, jakie Wykonawca będzie miał obowiązek przedłożyć Zamawiającemu wraz z ofertą lub przed podpisaniem umowy:
Dokumentacja potwierdzająca, że suma płatności dokonanych w okresie realizacji umowy najmu nie przekracza rynkowej wartości tej nieruchomości np. operat szacunkowy lub inny dokument umożliwiający obiektywną ocenę spełnienia tego warunku.